

臺灣彰化地方法院民事判決

114年度訴字第1386號

原告 億潤不動產經紀有限公司

法定代理人 吳丞彬

被告 施誠華

上列當事人間請求給付違約金事件，經臺灣臺中地方法院以114年度訴字第3206號裁定移轉管轄前來，本院於民國115年1月29日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣107萬2,800元，及自民國114年11月6日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決於原告以新臺幣36萬元供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣107萬2,800元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：被告前於民國113年6月5日與原告簽定專任委託銷售契約書（下稱系爭契約），將其所有門牌號碼：彰化縣○○鎮○○街00巷0弄00號建物及其土地持份（下稱系爭不動產）委託原告出賣，委託期間為自113年6月5日至114年6月5日，委託價格為新臺幣（下同）1,788萬元。然被告於委託期間，自行出賣系爭不動產與第三人，依系爭契約第11條第1項第1款之約定，被告應給付原告以委託銷售總價百分之6計算之違約金即107萬2,800元，爰依系爭契約第11條第1項第1款之約定，請求被告給付該違約金等語。並聲明：如主文所示。

三、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作

01 何聲明或陳述。

02 四、得心證之理由：

03 (一)按當事人對於他造主張之事實，於言詞辯論時不爭執者，視
04 同自認；當事人對於他造主張之事實，已於相當時期受合法
05 之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執
06 者，準用第1項之規定；但不到場之當事人係依公示送達通
07 知者，不在此限，民事訴訟法第280條第1項、第3項分別定
08 有明文。次按稱居間者，謂當事人約定，一方為他方報告訂
09 約之機會或為訂約之媒介，他方給付報酬之契約。當事人得
10 約定債務人於債務不履行時，應支付違約金。違約金，除當
11 事人另有訂定外，視為因不履行而生損害之賠償總額。民法
12 第565條、第250條第1項、第2項前段分別定有明文。又系爭
13 契約第11條第1項第1款約定：「一、委託人如有下列情形之
14 一者，視為受託人已完成仲介之義務，委託人仍應支付受託
15 人以委託銷售總價百分之六計算之違約金，並應全額一次付
16 予受託人：(一)委託期間內，委託人自行將房地產標的物出
17 售、出租或經由第三人介紹或其他類似之銷售行為者。」

18 (見臺灣臺中地方法院114年度訴字第3206號卷，下稱臺中
19 卷，第21頁)。

20 (二)查被告委託原告出賣系爭不動產，然違約自行出賣與第三
21 人，原告依約請求被告給付違約及法定遲延利息等情，業據
22 原告提出專任委託銷售契約書、建物登記第二類謄本、土地
23 登記第二類謄本、買賣議價委託書、確認書（見臺中卷第19
24 至26頁），經本院核對原本無訛。復經本院依職權向彰化縣
25 鹿港地政事務所函調系爭不動產之買賣登記資料（114年鹿
26 資登字第26540號）在卷可參（見本院卷第27至61頁）。而
27 被告非經公示送達已收受開庭通知及起訴狀繕本（見臺中卷
28 第45頁，本院卷第23、25、67、69頁），未於言詞辯論到場
29 陳述意見或提出書狀爭執以供本院斟酌，依上開規定應視同
30 自認，堪信原告前開主張為真實。從而，原告本於系爭契約
31 第11條第1項第1款約定，請求被告給付107萬2,800元，及自

起訴狀繕本送達翌日即114年11月6日起（於114年10月27日
寄存送達被告，同年00月0日生送達效力，見臺中卷第45
頁）至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理
由，應予准許。爰判決如主文第1項所示。

五、原告陳明願供擔保聲請宣告准予假執行，核無不合，爰酌定
相當之擔保金額准許之。並依民事訴訟法第392條第2項規
定，依職權為被告預供擔保得免為假執行之宣告。爰判決如
主文第3項所示。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，及未予援用之
證據，經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，爰不
逐一詳予論駁，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 115 年 2 月 12 日
民事第四庭 法 官 李昕

以上正本係照原本作成。

如對判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀（須按
對造人數提出繕本），及表明上訴理由，並依上訴利益繳交第二
審裁判費。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，
否則本院得不命補正逕行駁回上訴（參照民事訴訟法施行法第9
條）。

中 華 民 國 115 年 2 月 12 日
書記官 蔡宗豪